

# STAFF'S REQUEST ANALYSIS AND RECOMMENDATION

05AN0134

Wallace R. and Randi W. Kitchen

Clover Hill Magisterial District 11017 Speeks Court

REQUEST: A 6.98 foot Variance to the seventy-five (75) foot lot width requirement in a Residential (R-9) District.

## **RECOMMENDATION**

Recommend approval of this request for the following reasons:

- A. Variance will not impair the character of this residential area.
- B. Variance will not reduce or impair the value of the buildings or property in the surrounding area.
- C. Variance will not adversely affect the welfare or safety of persons residing on the premises or the neighborhood in general.

# **CONDITION**

The applicants need to amend the building line on the subdivision plat prior to obtaining a building permit.

# **GENERAL INFORMATION**

# Location:

This property is located at 11017 Speeks Court. Tax ID 744-685-7280 (Sheet 10).

## **Existing Zoning:**

R-9

Size:

0.404 acre

### **Existing Land Use:**

Residential

# Adjacent Zoning and Land Use:

North - R-9; Residential South - I-1; Commercial East - R-9; Residential West - R-9; Residential

### **Utilities:**

Public water and sewer

# General Plan:

(Powhite/Route 288 Development Area)

Residential (1.51 to 4.0 units per acre)

### **DISCUSSION**

The applicants have indicated a single family dwelling was constructed on the subject property where the lot is 68.02 feet wide. The Zoning Ordinance requires a lot to be seventy-five (75) feet in width; therefore, the applicants request a 6.98 foot Variance (see attached plat).

The applicants provide the following justification in support of this request:

This existing dwelling has been on the subject property for twenty-one (21) years. The dwelling was built over the building line that is recorded on the subdivision plat. Owners have a contract to sell property but need to correct error prior to the sale.

This request complies with the Comprehensive Plan which suggests the property is appropriate for residential use of 1.51 to 4.0 units per acre.

Staff visited the site which is located in the Genito Woods Subdivision. Staff believes it would create a hardship for the applicants to remove all or part of the existing dwelling. Further, the dwelling has been on the subject property for twenty-one (21) years and has not reduced or

	staff recommends that t	his request be approved.	in the immediate or surrou	
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.			마스네트 어려워 생생이 됐다.	
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				원이 함께 모양하다 되었다. #.
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.		그는 이 전환경기를 잃었다.		는 이 많은 데는 모모다는 꽃빛
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.			이렇지만 보이고를 잃었다.	
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 맛을 가려면 살았다. 사람들이 가는 것은 그는 사람들이 없었다. 그는 사람들이 하는 사람들이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.			입니다 이번의 생활 동생은 사회	
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				아이를 하는 얼굴을
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.			그리 네트를 하고 하는 사람들이 없다.	
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				이 이렇게 이렇게 뭐 없네요.
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.			영화 그는 내용 하는 사람이 있다면서	
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				살 때 그래요 그렇게 하셨다.
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.			고 있는 사람들이 생각하는 생각하고 있다. 그래, 그래, 2014년 - 1일 - 1	
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.	그리는 시간을 취임하면서 그는			
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.			발범 등로 한 바다를 다 걸릴 때 돌아왔다는데	
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.			강물이 하는 말이 얼마를 살았다. 그렇게	
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.	1. 6 - 그렇다 회사회에 - 1		맛요!! 이렇게 얼마려웠다!!	
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.	그 나는 이 사용을 잃었다면 다니다.		맛이 말라지다는 아래를 가게 하다.	)
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 못하면 된 그는 그는 그 것은 사람들이 사람들이 가는 것이 되는 것이 없는 것이 없는 사람들이 되었다. 그는 사람이 하는 사람이 없는 것이다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
그는 그는 사람들이 많아 보는 그 가는 그 가운데 여러움이었다. 그는 그 아는 그 아는 그 아는 사람들이 살아 없다. 그는 사람이 하는 사람이 없다.				
마이트		그는 그 그렇게 하면 뭐냐겠다.		
그리고 한 경향하다 하는 이 그 사람들 가득했다. 이 하늘이는 나는 다른 사람이 있다면 하는 바람이 되었다. 바람이 없다는 바람이 없다는 바람이 없다면 하는데 하는데 되었다면 하는데 되었다면 하는데 하는데 되었다면 되었다면 하는데 되었다면 하는데 되었다면 하는데 되었다면 하는데 되었다면 하는데 되었다면 하는데 되었다면 되었다면 되었다면 되었다면 하는데 되었다면 되었다면 되었다면 되었다면 되었다면 되었다면 되었다면 되었다면				



